

## **Utlåtande om reformen av lagstiftningen för fastighetsskatten**

Proposition VM115:00/2018 för lag om värdering av tillgångar vid beskattningen

(”Hankkeen VM115:00/2018 lausunto”. kirjaamo.vm@gov.fi)

Inlämnas via e-tjänsten [utlaatando.fi](https://www.kirjaamo.fi/utlaatando) 20.5.2022

### **1. Bakgrundsorganisation**

Kretsstyrelsen för Svenska folkpartiet i Egentliga Finland r.f.

## **Allmänt om utkastet till regeringsproposition**

Enligt regeringen Marins regeringsprogram ska en "fastighetsskattereform genomföras som bättre än nu beaktar markens och byggnadernas verkliga marknadsvärde." Syftet med reformen är att förnya värderingsgrunderna för fastighetsbeskattningen så att kostnads- och prisnivån motsvarar dagens nivåer samt så att de regionala prisskillnaderna som uppstått utjämnas. Propositionen föreslår ändringar i hur en fastighets beskattningsbara värde beräknas. Fastighetsskatten omfattar både fastigheter och mark. I nuläget påverkas beskattningsvärdet av bland annat markens användningsändamål, byggrätt, läge, trafikförbindelser, lämplighet för byggändamål och kommunal teknik.

Reformen är välkommen, men SFP i Egentliga Finland ser det som ytterst viktigt att den genomförs på ett sätt som behandlar enskilda fastighetsägare på ett rättvist och jämlikt sätt. Det utkast som nu sänts på remiss leder emellertid till det motsatta.

### **2. Områdesvisa priser bestämmer beskattningsvärdet på mark**

Det primära målet med reformen är att korrigera den ojämlikhet som följer av eftersläpningen i fråga om beskattningsvärdena. Enligt propositionen ska priserna och priszonerna uppdateras. Dessutom föreslås det en höjning av det beskattningsbara värdet på obebyggda tomter också på glesbygden.

SFP i Egentliga Finland ser att reformen, trots sitt syfte att motverka en ojämlik situation riskerar leda till just det – en ojämlik situation. Reformen skulle medföra en rejäl höjning av fastighetsskatten i vissa kommuner, medan andra områden påverkas mindre. Det innebär att enskilda fastighetsägare på olika håll i landet påverkas ojämlikt av reformen.

I en situation där en fastighets beskattningsbara värde slås fast utgående från ortsvisa prisnivåer på den fria marknaden påverkar närbelägna fastigheters beskattningsvärde varandra. En dylik modell försätter fastighetsägarna i en ojämlik ställning beroende på vilken typ av fastigheter området omfattar.

Speciellt i skärgården skulle nybyggda fritidsbostäder och strandtomter leda till högre fastighetsskatter – dels för att köpare av fritidstomter ofta är penningstarka, dels för att bygandet är mycket dyrare i skärgården än på fastlandet. En sådan modell skulle inte beakta

den lokala inkomstnivån, och skulle skapa stora utmaningar för skärgårdsbefolkningen. Låginkomsttagare och pensionärer i skärgården skulle drabbas oskäligt hårt, och det skulle finnas en reell risk för att de skulle behöva realisera sin egendom, ofta det egna hemmet där flera generationer levt. Det här är inte en modell som är värdigt en rättsstat, och bristerna bör åtgärdas ifall lagen ska kunna tas i bruk.

Markpriserna har i Finland utvecklats väldigt ojämnt i olika områden. Nu ämnar reformen korrigera beskattningsvärdet så att de motsvarar prisnivån och byggkostnaderna i området. Om det här görs schematiskt blir slutresultatet helt orimligt. Då fastighetsskatten inte tar i beaktande vilken typ av betalningskapacitet fastighetsägare har drabbas låginkomsttagare och pensionärer helt oskäligt mycket.